



Kort og godt om **Seniorbofællesskaber**

Denne pjece giver gode råd til dig, der går med tanker om at bo i et seniorbofællesskab.

Vi giver en kort introduktion til seniorbofællesskaber og berører blandt andet hvilke overvejelser man bør gøre sig, hvilken økonomi man skal have og lidt om vigtigheden af at holde fællesskaber ved lige.

Drøm kontra virkelighed

93 % af beboerne i seniorbofællesskaber føler, at de har oplevet forhøjet livskvalitet, efter de er flyttet. Dette skyldes ikke mindst, at beboerne har gjort sig grundige overvejelser om, hvad det kræver at bo i et bofællesskab med alt, hvad der hører til af kompromisser, fysisk nærhed og forskellig rettede præferencer og ønsker.

Med til drømmen om et stærkt fællesskab lige uden for døren, trygheden og muligheden for en aktiv tilværelse hører også en virkelighed. Den består af en hverdag, hvor der selvfølgelig kan opstå konflikter og uoverensstemmelser mellem mennesker, der bor dør om dør og har mange fælles beslutninger at træffe.

Derfor er nogle af de vigtigste overvejelser at gøre sig om en tilværelse i et seniorbofællesskab: Er jeg sikker på, at jeg er klar til denne livsform? Er jeg den type menneske, der får energi af tæt samvær med andre? Er jeg klar til at bidrage med det, der kræves, og hvor stor del af forpligtende fællesskaber er jeg indstillet på at tage del i?

Side 1 og 2: Realdania og Himmerland Boligforening har i samarbejde med Aalborg Kommune udviklet et nyt innovativt bofællesskabskoncept målrettet mennesker, der ønsker at fortsætte med et fleksibelt arbejdsliv langt ind i den tredje alder. Der er tale om Danmarks første almene profil-bofællesskab. Det betyder, at det er skræddersyet til mennesker med en særlig interesse. I dette tilfælde en interesse for erhverv og iværksætteri.



Carlberg|Christensen
LINK arkitektur

Hvem, hvor og hvordan

For at danne et nyt seniorbofællesskab bør man være mindst 20-25 personer med fælles interesse, når projektet starter. I praksis viser det sig nemlig, at mange får kolde fødder undervejs i processen og falder fra.

Det er særdeles vigtigt at skabe et fælles værdigrundlag tidligt i processen. Er det udeliv, fællesspisning, brætspil eller motion, der er omdrejningspunktet i fællesskabet? Hvor megen deltagelse forventer vi af hinanden? Den slags er afgørende at have styr på.

Mange danner derfor arbejdsgrupper eller udvalg allerede inden de flytter ind. Det kan være både bestyrelser, haveudvalg, aktivitetsudvalg og meget andet.

En vis aldersspredning og jævn kønsfordeling har også stor betydning for fællesskabet – ikke mindst på den længere bane. Når ildsjæle fra den oprindelige gruppe falder fra, skal der være naturligt rum for nye (ofte yngre) beboere.

Den fysiske beliggenhed er afgørende for det daglige liv og for bofællesskabets fremtidige attraktivitet. Mange seniorer har nærhed til byliv, indkøb og lægebesøg højt på ønskesedlen. Og skal bofællesskabet placeres uden for tæt bebyggelse, er det vigtigt at sikre, at adgangen til offentlig transport og indkøbsmuligheder er god og inden for rækkevidde.

På www.bolius.dk/hvilke-seniorbofaellesskaber-er-der-i-danmark-93529 findes et interaktivt kort over seniorbofællesskaber i Danmark.

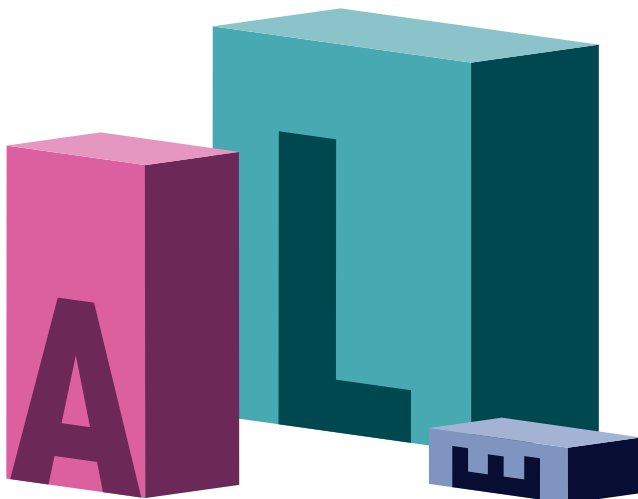
Ejerform - leje-, andel- eller ejerbolig

En af de første beslutninger, der skal træffes, når man vil opføre et seniorbofællesskab, er, hvilken ejerform det skal have. Der er naturligvis både fordele og ulemper ved enten at eje eller bo til leje. Derfor er et godt råd altid at besøge andre bofællesskaber og høre om deres erfaringer med den pågældende boligform.

Almene boliger opføres i samarbejde med en boligforening og vil oftest være den enkleste vej til et seniorbofællesskab, mens et privat, ejerdrevet fællesskab vil kræve betragtelige økonomiske ressourcer.

På www.almennet.dk kan du finde en lang række gode råd, vejledninger og overvejelser i forhold til almene seniorbofællesskaber.

I 2021 fordeler boliger i seniorbofællesskaber således: Ca. 65 % er almene lejeboliger, ca. 30 % er andelsboliger, og ca. 5 % er ejerboliger.



Økonomi

Generelt er boliger i seniorbofællesskaber en smule dyrere end andre boliger. Dette skyldes, at du - udover at betale for dine "egne" kvadratmeter - også betaler til en del af fællesarealerne.

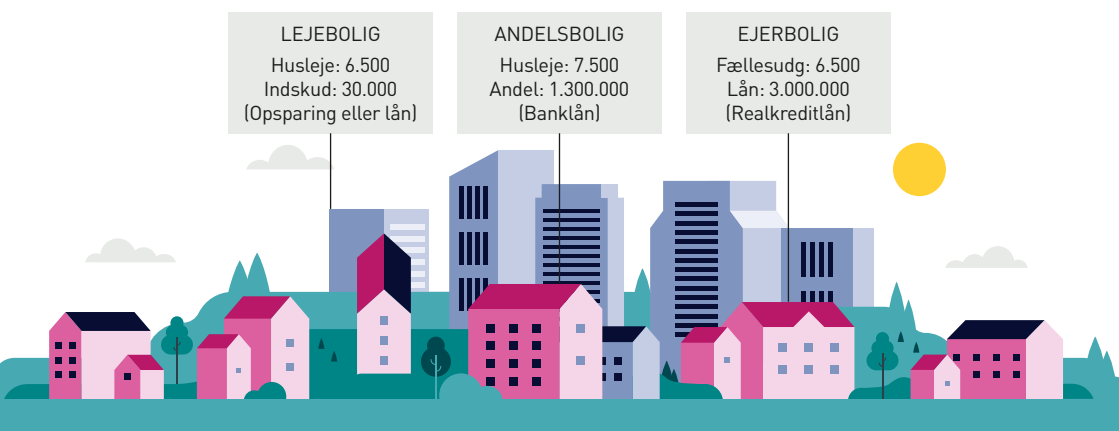
For ejerboliger i seniorbofællesskaber gælder, at priserne er markedsbestemte og afgøres af vanlige faktorer som beliggenhed, stand og generel efterspørgsel. Mange steder er prisen over 3 mio. kr. for en ny, gennemsnitlig seniorbolig.

I den almene sektor er huslejen typisk mellem 5.500-7.500 kr. pr. måned og kræver et indskud i omegnen af 30.000 kr.

For andelsboliger gælder som regel, at den månedlige husleje ligger mellem 5.000 og 8.000 kr. plus forbrug samt krav om køb af andelsbevis fra alt mellem 700.000 kr. til 2 mio. kr. (Kilde: Bolius.dk)

Husk, at det også er muligt at søge om boligstøtte, når man bor i seniorbofællesskab. Der kan læses mere om mulighederne her:

<https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Boligstoette-oversigt>



Samarbejde med kommunen

Hvis I vil bygge et seniorbofællesskab fra bunden, er det en god idé at få kommunen med tidligt i processen. Kommunen kan bruges til at undersøge muligheder for en specifik form for byggeri inden for kommunens grænser.

Kommunerne kan politisk beslutte, at et areal skal anvendes til ældrevenligt byggeri - f.eks. når der skal laves nye lokalplaner. I nogle tilfælde kan kommunen endda hjælpe med at anvise en attraktiv grund.

Også efter at grunden er på plads, er der mange fordele ved at holde en tæt kontakt til kommunen.

Hvis ikke det kommunale embedsværk kan imødekomme jeres interesser, kan det være en løsning at kontakte de lokale politikere. I nogle tilfælde kan kommunens borgerrådgiver, Ældre Sagens lokalafdelinger og de kommunale ældreråd hjælpe med at finde frem til de rette personer.

Seniorbofællesskabet Havtorn i Ringkøbing er et eksperimenterende eksempelbyggeri, som er opført af Realdania med Realdanias datterselskab Realdania By & Byg som bygherre, og er en del af Naturbydelen. Her er billige lejligheder, fællesgård og fælleshus med højt til loftet.



Dagligdagen i et bofællesskab

Det har stor betydning for det levede liv i seniorbofællesskabet, at der er tydelig forventningsafstemning blandt beboerne. Her kan et fælles værdigrundlag være nyttigt. Det kan være mere eller mindre detaljeret, men skaber ved sin blotte eksistens en solid grobund for livet i bofællesskabet. Et eksempel på et overordnet værdigrundlag kunne være:

- Et fællesskab, der prioriterer livskvalitet og godt naboskab med vægt på hjælpsomhed, nærvær og empati
- Et fællesskab, der bygger på tryghed, sund levevis og socialt samvær
- Et fællesskab, der både bygger på deltagelse i det sociale fællesskab og retten til at være sig selv.

Hertil kommer naturligvis både vedtægter og eventuelt en husorden, som alle beboere er indforståede med og efterlever i dagligdagen.

Nabohjælp og ensomhed

Undersøgelser viser, at de ting, beboere i seniorbofællesskaber oftest nyder gavn af, er nabohjælp til at komme til lægelig undersøgelse, indkøb, computere, hus og have samt lift i bil.

Men husk... nabofællesskabet erstatter ikke gamle venner, familie og børnebørn. Og selvom nogle vælger seniorbofællesskaber til i et forsøg på at undgå ensomhed, så er det vigtigt at huske, at fællesskaber ikke opstår og vedligeholdes af sig selv, men kræver fortsat aktiv involvering og deltagelse.

Fakta om seniorbofællesskaber

Et seniorbofællesskab er karakteriseret ved at bestå af en række selvstændige boliger med eget køkken og bad med tilhørende fælleslokaler og -arealer. Typisk afgives en del af eget boligareal til de fælles anlæg. Beboerne, der som oftest er over 55 år og uden hjemmeboende børn, forpligter sig til varierende grad af deltagelse i fællesaktiviteter og vedligehold.

- Der findes ca. 300 seniorbofællesskaber i Danmark.
- Et seniorbofællesskab består af 8 til 92 boliger. De fleste er omkring 20 boliger.
- Boligerne er typisk 65-100 m² store.
- Gennemsnitlig alder ved indflytning er 65-70 år.
- Ventelister til eksisterende bofællesskaber er på ca. 28 personer.

Få mere viden:

- Ældre Sagens guide til Seniorbofællesskaber www.aeldresagen.dk
- AlmenNet: almenet.dk/nyheder/2019/5/fremtidens-seniorbofaellesskaber/
- BL – Almene boligers landsorganisation: bl.dk/politik-og-analyser/analyser/2021/6/analyse-almene-bofaellesskaber-hvem-hvorfor-hvordan/
- RealDania: realdania.dk/tema/seniorbofaellesskaber
- Bolius: www.bolius.dk/seniorbofaellesskab-10-gode-raad-foer-du-starter-5716
- PFA: pfa.dk/privat/kundefordele/pfa-seniorboliger/
- Max Pedersen: www.Seniorboligen.dk